

Stadt Neu-Anspach, Stt. Westerfeld

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebsstätte Firma Röhrig“

Zusatzbewertung Landschaftsbild

Stand: 07. April 2022



Bearbeitung:

M.Sc. Arbeha Saleem
Dr. Theresa Rühl

Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl

Staufenberger Straße 27 | 35460 Staufenberg
Tel. (06406) 92 3 29-0 | info@ibu-ruehl.de

INHALT

1	Grundlegende Vorbemerkungen zum Bewertungsverfahren	3
2	Beschreibung des Vorhabens	3
3	Wirkzonen	5
4	Potentiell beeinträchtigter Raum	7
5	Bewertung und Berechnung der Landschaftsbildbeeinträchtigungen	10
5.1	Empfindlichkeit der Landschaft	10
5.2	Intensität des Eingriffs	10
5.3	Weitere Faktoren zur Bewertung	11
5.4	Berechnung des Punktwerts	11
6	Zusammenfassung	13

1 Grundlegende Vorbemerkungen zum Bewertungsverfahren

Das Landschaftsbild ist eines der Schutzgüter, die von der Eingriffsregelung nach § 15 des BNatSchG erfasst sind und steht gleichrangig neben den anderen in § 1 (1) BNatSchG genannten Schutzgütern. Die vorliegende Zusatzbewertung Landschaftsbild orientiert sich an dem als „Darmstädter Modell“ bekannten Verfahren gemäß Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der zwischenzeitlich durch die Hessische Kompensationsverordnung abgelösten Ausgleichsabgabenverordnung vom 09.02.1995, GVBl. I S. 120 (AAV). Eine solche Zusatzbewertung soll grundsätzlich dann vorgenommen werden, wenn der geplante Eingriff zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen kann. Das Verfahren dient der Berechnung einer Ausgleichsabgabe, es dient jedoch nicht als alleinige Entscheidungsgrundlage für die Zulässigkeit eines Eingriffs. Im Rahmen der Bauleitplanung ist es nicht verbindlich.

2 Beschreibung des Vorhabens

Die Firma Röhrig & Sohn GmbH betreibt derzeit einen Altmetallhandel in der Saalburgstraße am Ortsrand von Anspach. Um die betriebsbedingten Lärmemissionen für die Anwohner der Wohnbebauung der Altkönigstraße und Herzbergstraße zu beenden und der Firma Röhrig ein ausreichend großes und den aktuellen rechtlichen Anforderungen entsprechendes Betriebsgelände zur Verfügung zu stellen, plant die Firma die Verlagerung ihres Schrottplatzbetriebs an einen neuen Standort. Dafür betreibt die Stadt Neu-Anspach die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Betriebsstätte Firma Röhrig“.

Der neue Standort befindet sich im direkten Anschluss an das Gelände des Deponiepark Brandholz nordwestlich von Westerfeld auf Flurstück 13/11 der Flur 1 (Abb. 1). Der Geltungsbereich umfasst rd. 1,1 ha. Erschlossen wird das Industriegebiet im Südwesten durch die Zufahrtsstraße zum Deponiepark.

Auf dem Firmengelände sind sechs Gebäude bzw. Lagerhallen mit unterschiedlichen Firsthöhen geplant (s. Abb. 2). Die Gebäude 1-2 besitzen eine Firsthöhe von 12 m, die Gebäude 3-5 eine Firsthöhe von 15 m und Gebäude 6 eine Firsthöhe von 13 m. Westlich der Gebäude/Hallen schließen sich zwei Container an, die als Wiegehaus, Büro und Sanitär- und Aufenthaltsräume genutzt werden. Die maximalen Firsthöhen der Container betragen 3 und 6 m. Für die Landschaftsbildbewertung wurden die beiden kleineren Container nicht berücksichtigt. Der untersuchte Baukörper umfasst die Gebäude/Hallen 1-6. Die maximale Höhe des untersuchten Baukörpers beträgt 15 m. Der gesamte Komplex hat eine Gesamtlänge von rd. 95 m und eine Breite von rd. 30 m. Es ergibt sich eine Grundrissfläche von rund 2.065 m².

Zur Eingliederung des Bauvorhabens in diesen Landschaftsausschnitt und zur Reduktion von Emissionen ist eine starke Eingrünung des gesamten Gebiets geplant. Rund um das Betriebsgelände herum wird ein Grüngürtel als 3 m hoher Wall aufgeschüttet, auf dem die Pflanzung einer mehrreihigen Hecke erfolgen soll. Lediglich in südlicher Richtung (Straße Deponiepark Brandholz) wird der Wall in Form einer Zufahrt unterbrochen.

2.1 Textliche Festsetzung

Art und Maß der baulichen Nutzung

Für das geplante Industriegebiet sind eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine maximale Baumassenzahl von 8,0 festgesetzt. Die Oberkante der Gebäude darf im nordwestlichen Teilgebiet 10,0 m, im südöstlichen Teilgebiet 16,0 m nicht überschreiten (s. Abb. 2).

Um das gesamte Industriegebiet ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Form von einem Wall vorgesehen.

Gestaltungsfestsetzungen

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einem Dachneigungswinkel von max. 5° sind dauerhaft und fachgerecht extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind technische Aufbauten, Treppen, Oberlichter und zur Begehung vorgesehene Flächen wie Terrassen und Revisionswege.

Als Fassadenfarben sind mehrheitlich gedeckte Farbtöne (z.B. grünbeige oder kieselgrau) zu verwenden. Grelle Farben sind nur mit einem Anteil von maximal 20 % der gesamten Fassadenfläche zulässig.

Als Einfriedungen sind ausschließlich gebrochene Einfriedigungen wie z.B. Drahtgeflecht, Holzlatten oder Stabgitter bis zu einer Höhe von max. 3,00 m über Geländeoberkante zzgl. nach innen abgewinkeltem Übersteigschutz zulässig.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind zulässig, soweit sie die realisierte Traufhöhe nicht überschreiten. Die max. zulässige Schrifthöhe beträgt 1,50 m. Die Werbeanlagen müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen und sind nur am Ort der Leistung zulässig.

Lichtwerbungen sind zulässig als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften mit Hinterleuchtung, nicht selbstleuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterleuchtung oder beleuchtete Bemalungen. Unzulässig sind Blink- und Wechsellichtwerbung sowie Skybeamer. Werbeanlagen (einschl. Fahnen und Pylonen) auf Dachflächen sind unzulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Mindestens 15 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Begrünungsanteil schließt die planungsrechtlich festgesetzten Pflanzflächen mit ein.

Pro 5 PKW-Stellplätze ist mind. 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum zwischen den Stellplätzen und/oder randlich zu pflanzen und zu unterhalten. Die gemäß Plankarte zur Eingrünung anzupflanzenden Bäume können in Anrechnung gebracht werden. Es gelten die Artenlisten und Pflanzqualitäten in Kap. C 2.1.

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen ist eine mehrreihige Hecke unter Verwendung einheimischer und standortgerechter Bäume und Sträucher anzupflanzen. Es gelten die Artenlisten und Pflanzqualitäten gem. Kap. C 2.1. Die Pflanzdichte beträgt 1 Baum / 50 m², 1 Heister / 5 m² und 1 Strauch / 2 m². Sträucher sind in Gruppen von jeweils 4-6 Exemplaren einer Art zu pflanzen. In Anwendung des § 40 Abs. 4 BNatSchG ist ausschließlich Pflanzgut nicht gebietsfremder Herkunft zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Dreibock und Stammschutz zu versehen; die Pflanzung ist in den ersten 5 Jahren bei Bedarf zu wässern. Die randlichen Säume sind als natürliche Staudenflur zu entwickeln und zu pflegen.

Niederschlagswasser, das auf den Dachflächen von Gebäude 1 bis 8 anfällt, wird in einen Regenwasserspeicher überführt und dient der Bewässerung angrenzender Flächen (Gehölze und Grünflächen). Der Regenwasserüberlauf erfolgt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in südlicher Richtung in das angrenzende Gewässer, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG).

Niederschlagswasser, das auf den Hof- und Parkplatzflächen anfällt, muss aufgrund der möglichen Schadstoffbelastung durch den Schrottplatzbetrieb über Abscheideranlagen (Koaleszenzabscheider) geführt werden. Erst danach ist es in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten, nicht in den Regenwasserkanal.



Abbildung 1: Lage des untersuchten Baukörpers (grau hinterlegt), Quelle: TopPlus Open; © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2021).

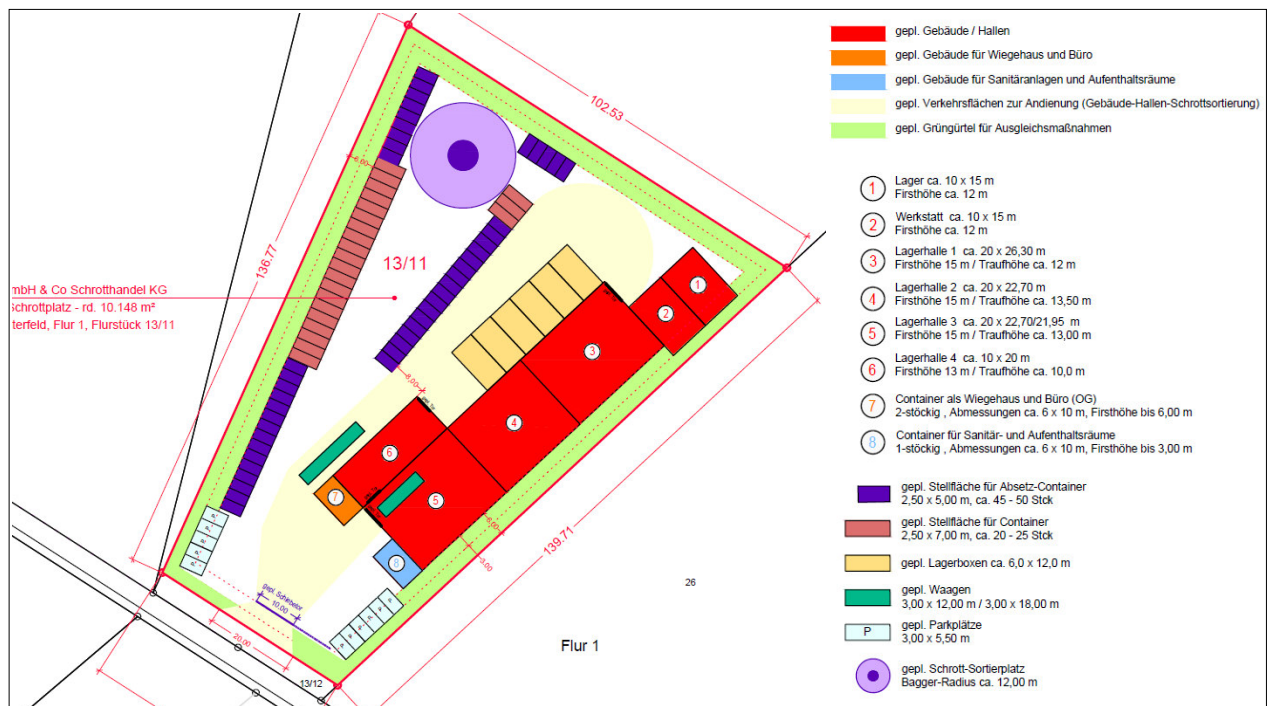


Abbildung 2: Untersuchter Baukörper (Gebäude/Hallen 1-6).

3 Wirkzonen

Zur Ermittlung des Raums, in dem der Eingriff voraussichtlich sichtbar sein wird, werden in Abhängigkeit von der Höhe bzw. der Ausdehnung des Eingriffsobjekts drei Wirkzonen gebildet:

Tab. 1: Vorgaben für die Einstufung des Eingriffsobjekts in Wirkzonen.

	Höhe Eingriffsobjekt	Breite Eingriffsobjekt	Entfernung vom Eingriffsrand bzw. vom Eingriffsmittelpunkt
Wirkzone I	< 10 m	< 25 m	0 - 200 m
Wirkzone II	10 - 30 m	25 – 50 m	200 - 1.500 m
Wirkzone III	> 30 m	> 50 m	1.500 - 5.000 m

Ausschlaggebend für die Einstufung ist die größere Komponente. Da die maximale Länge des Baukörpers rund 95 m beträgt, werden die Wirkzonen I bis III untersucht. Die Wirkzonen werden als Wirkbänder dargestellt, weil die Flächenausdehnung des Eingriffsobjekts das Seitenverhältnis von 3:1 übersteigt.

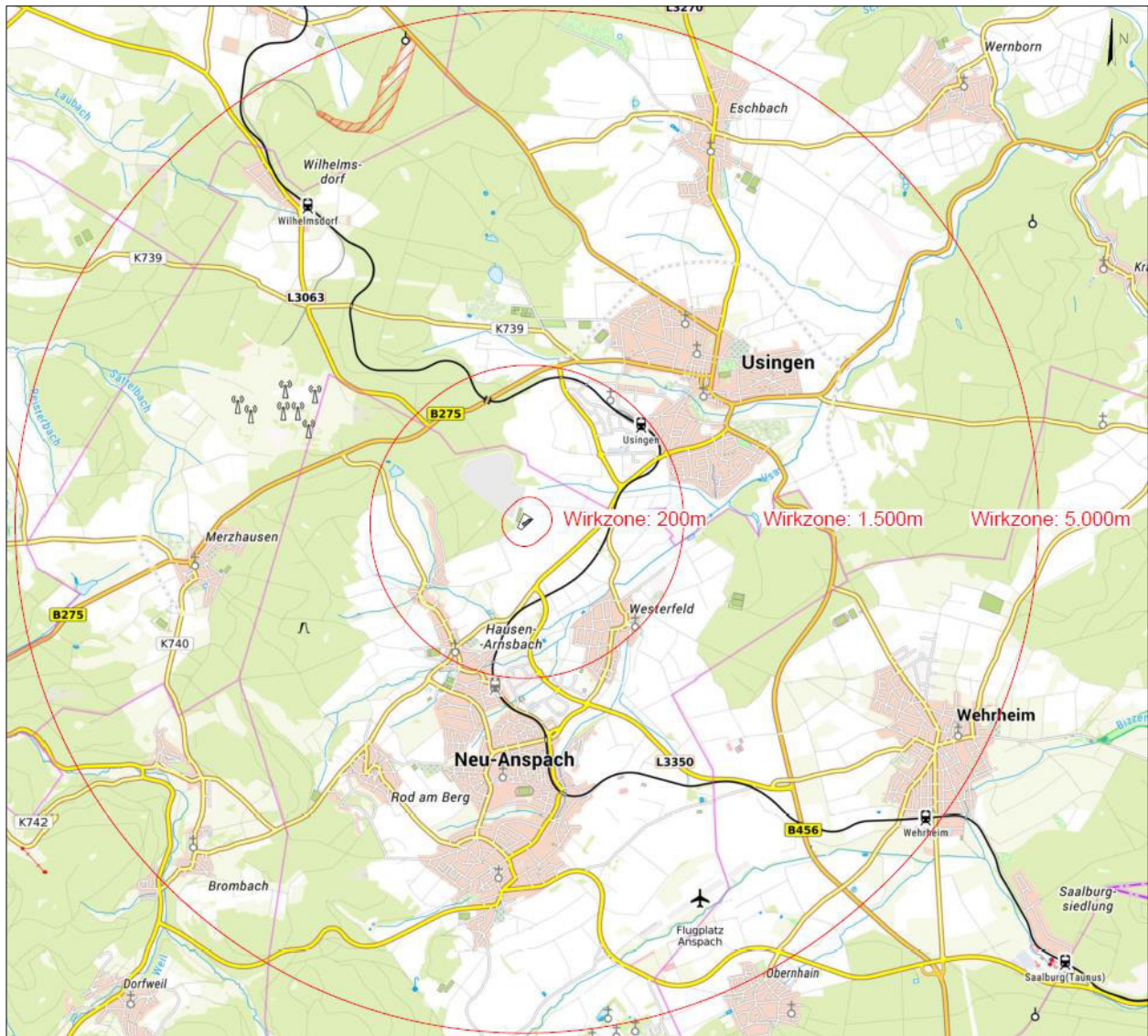


Abbildung 3: Darstellung der Wirkzonen.

4 Potentiell beeinträchtigter Raum

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich von Westerfeld und grenzt an das Gelände der Deponie „Am Brandholz“ (s. Abb. 4). Die Deponie befindet sich in Waldrandlage. Südlich daran anschließend befinden sich große Schläge intensiv genutzten Ackers. Das Plangebiet liegt somit im Übergangsbereich von Wald zur strukturarmen Feldflur.

Der Eingriff findet im Raum Neu-Anspach statt und somit im Landschaftsraum des vorwiegend landwirtschaftlich genutzten und von bewaldeten Höhen umrahmten Usinger Beckens. Das Usinger Becken liegt in einer Höhe von 270 bis 300 m und ist im Vergleich zu den umgrenzenden Hochflächen im Westen, Norden und Osten, sowie dem Taunuskamm im Süden, stark eingesunken und weniger bergig. Den Norden des Beckens entwässert die Usa mit ihren Nebenbächen, den Süden der Erlenbach. Der Naturraum wird geologisch geprägt von devonischen Gesteinen, die teilweise von Löss bedeckt sind und von Tonschiefern mit einigen Kalkvorkommen (BfN, 2021). Aufgrund der Kessel-lage steht das Usinger Becken der Wetterau topographisch sehr nahe. Die Aue der Usa und des Schleichenbachs stellen innerhalb des untersuchten Landschaftsraumes einen großen Grünlandkomplex dar, der durch gut entwickelte Ufergehölze gegliedert ist.

Kleinräumig betrachtet, ist die Landschaft innerhalb des untersuchten 5 km Wirkradius noch sehr „ursprünglich“, nämlich ackerbaulich geprägt. Obwohl die Landschaft überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, ist sie durch die vielen Gewässer mit begleiteten Ufergehölzen stark strukturiert. Störungen bestehen in Form der genannten bereits bestehenden Mülldeponie. Somit muss zumindest im nahen Umkreis des geplanten Betriebsgeländes aufgrund der genannten Beeinträchtigung insgesamt von einer bestehenden Vorbelastung des Landschaftsbildes ausgegangen werden.

Aufgrund der exponierten Lage des Plangebiets bestehen zahlreiche Sichtbeziehungen zur umgebenden Landschaft und Siedlungsgebieten, die meist erst mit dem Beginn des Waldes enden. In südliche und südöstliche Richtung blickend bestehen Sichtbeziehungen zu den im Tal gelegenen Orten Neu-Anspach, Westerfeld und zur dahinter liegenden offenen Feldflur (Abb. 5). Während von Westerfeld das Plangebiet von jedem Gebäudestockwerk sichtbar wäre, würde das geplante Objekt von Neu-Anspach überwiegend erst ab dem Dachgeschoss sichtbar sein. Ebenfalls bestehen Sichtbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem exponierten Ort Rod am Berg im Süden. Der Ortsteil Hausen-Arnsbach hingegen, der sich westlich an Neu-Anspach anschließt, ist vollständig verschattet aufgrund der topografischen Gegebenheiten (s. Abb. 6).

Vollständig verschattet ist das Plangebiet von Norden und Westen aufgrund von Waldflächen und der vorhandenen Deponie. Lediglich vom Solarpark aus wäre der geplante Baukörper aufgrund der erhöhten Lage sichtbar. In östliche und nordöstliche Richtung blickend ist der Ort Usingen sichtbar (Abb. 7). Allerdings ist Usingen im Gegensatz zu Neu-Anspach, Westerfeld und Rod am Berg nicht vollständig sichtbar. Aufgrund der Topografie ist ein Großteil verschattet.

Für die Zusatzbewertung des Landschaftsbildes wurde die beschriebene, von Gewässern durchzogene Agrarlandschaft innerhalb der Wirkzonen I bis III in einheitliche Raumeinheiten unterteilt.

Weiterhin wurden Verschattungsbereiche identifiziert, von welchen aus der Eingriff ins Landschaftsbild aufgrund topografischer und baulicher Gegebenheiten nicht zu sehen sein wird. Dies sind insbesondere Waldflächen, sowie Flächen hinter Sichthindernissen wie z.B. Geländeerhebungen. Sichthindernisse wie (Einzel-) Bäume, Gebüsche oder Einzelbauwerke bleiben dabei unberücksichtigt. Für die weiteren Bewertung werden lediglich die nicht sichtverschatteten Bereiche herangezogen (s. Anlage 1 Landschaftsbildanalyse).



Abbildung 4: Lage des Plangebiets direkt vor dem Deponiepark Brandholz.



Abbildung 5: Blick auf die Orte Westerfeld (links) und Neu-Anspach (rechts).

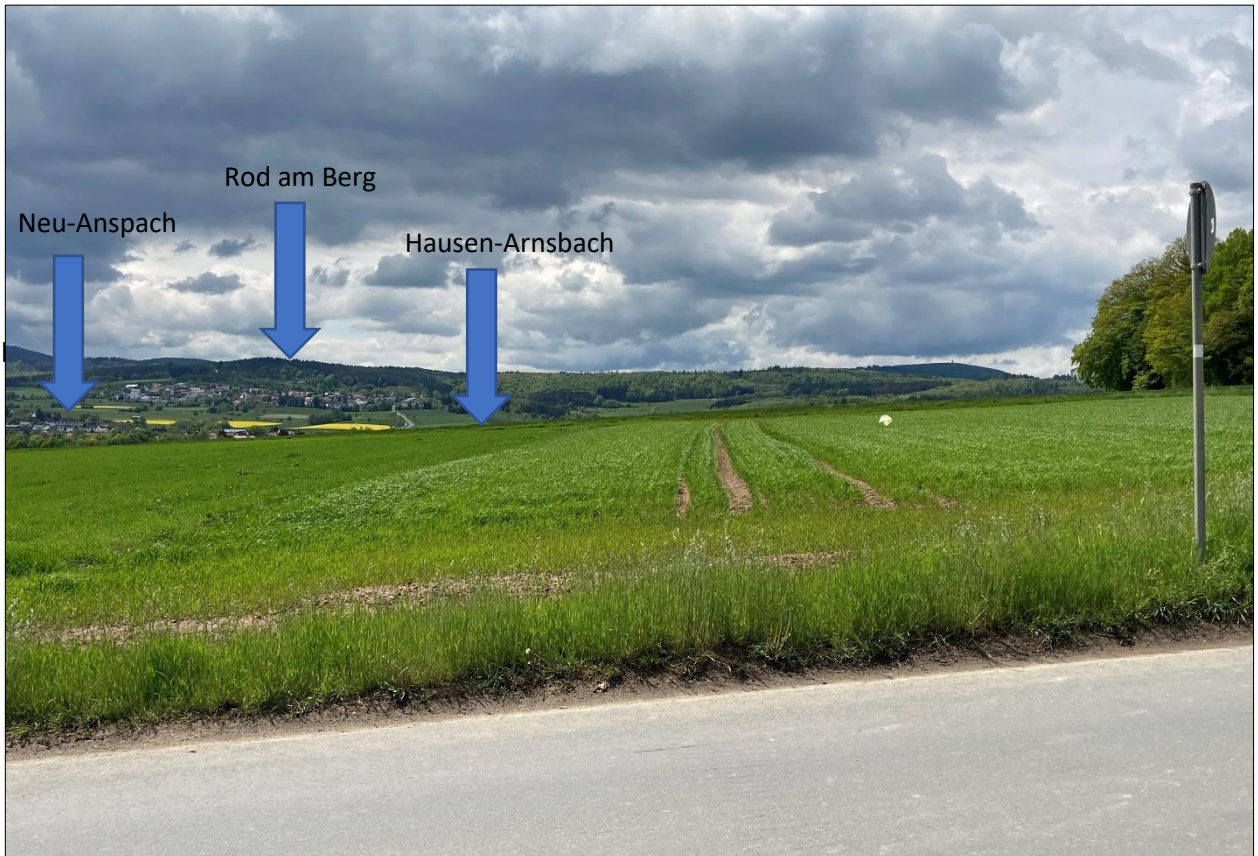


Abbildung 6: Blick auf den Ort Rod am Berg. Hausen-Arnsbach verschwindet hinter einer Geländekuppe.



Abbildung 7: Blick auf Usingen.

5 Bewertung der Landschaftsbildbeeinträchtigung

Die Bewertung der Landschaftsbildbeeinträchtigungen ergibt sich aus der Empfindlichkeit der Landschaft (E) einerseits und der Intensität des Eingriffs (I) andererseits.

5.1 Empfindlichkeit der Landschaft

Es gilt die Empfindlichkeit der abgegrenzten Raumeinheiten gegenüber visuellen Störungen zu ermitteln. Hierfür werden die Raumeinheiten Landschaftstypen zugeordnet und Zu- bzw. Abschläge für interne Vorbelastungen vorgenommen. Gemäß der Verfahrensanleitung „Zusatzbewertung Landschaftsbild“ wurden die Raumeinheiten folgenden Landschaftstypen zugeordnet:

- 0 Geschlossene Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete
- 1 Innerörtliche Bereiche mit guter Durchgrünung bzw. meist siedlungsnahe Bereiche mit intensiver Freizeinutzung (z.B. Gärten, Kleingartenanlagen, Campingplätze, Wochenendhausgebiete)
- 2 Feldlandschaft ohne naturraumtypische Eigenart mit ausschließlich intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung ohne gliedernde Landschaftsstrukturen.
- 4 Landschaft mit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einzelnen gliedernden Landschaftsstrukturen mit fortgeschrittener Normierung.
- 6 Feldlandschaft mit teils intensiver, teils extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem mittleren Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
- 7 Wald-Feld-Landschaft mit teils extensiven, teils intensiven land-/forstwirtschaftlichen Bodennutzung, einem hohen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.

Die Empfindlichkeit der Landschaft ist in der offenen Feldflur hoch einzustufen, da diese einen mittleren Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen durch die vielen Gewässer mit ihren begleitenden Ufergehölzen aufweist. Allerdings weist der untersuchte Landschaftsausschnitt auch viele Siedlungsbereiche auf, deren Empfindlichkeit gering bewertet wird.

Im Rahmen der Bewertung wird in den Wirkzonen I bis III ein Abschlag für die Empfindlichkeit der Landschaft von - 20 % aufgrund der im Betrieb befindlichen Deponie vorgenommen.

5.2 Intensität des Eingriffs

Die Intensität des Eingriffs stellt neben der Empfindlichkeit des Landschaftsraumes die zweite wesentliche Grundkomponente für das Maß der Landschaftsbeeinträchtigung dar. Ausschlaggebend für die visuelle Störwirkung sind Höhe, Breite und Charakteristik des Eingriffsobjekts. Der geplante Gebäudekomplex mit einer maximalen Firsthöhe von 15 m und einer Breite von rd. 95 m wird hier als „landnutzungsuntypisches Funktionalbauwerk und Gebäudekomplex“ eingestuft (s. Tab. 1).

In allen Wirkzonen wurde ein Abschlag von -20 % für die Eingriffsintensität vorgenommen aufgrund der geplanten Eingrünung des gesamten Geländes mit einem 3 m hohen Wall, auf dem eine mehrreihige Hecke gepflanzt wird. Für den Faktor Lärm wurde kein Zuschlag vorgenommen, da das Lärmgutachten zu dem Schluss kommt, dass weder durch den Betrieb noch durch das verursachte Verkehrsaufkommen die Richtwerte der TA Lärm überschritten werden.

Tab. 1: Berechnung des Punktwertes „Eingriffsintensität“

Intensität des Eingriffs [I]	Punktwert
Höhe 15 m - < 20 m	2
Breite > 50 m	3
Charakteristik (Technisierungsgrad)	3
Summe	8

5.3 Weitere Faktoren zur Bewertung

Die externe Vorbelastung (V) in Blickrichtung auf den geplanten Schrottplatz wurde mit Hinblick auf die Vorbelastung durch die vorhandene Mülldeponie, deren vertikale und horizontale Ausdehnung größer ist als die des geplanten Schrottplatzes für die Wirkzonen I und II mit $V = 0$ angenommen, d.h. die bestehende Vorbelastung dominiert das Landschaftsbild (Eingriff fügt sich ein). In Wirkzone III hingegen wirken beide etwa gleich. Dies lässt sich dadurch erklären, dass die Sichtbarkeit einer Landschaftsbildbeeinträchtigung mit zunehmender Entfernung vom Eingriff abnimmt. Die Wahrnehmbarkeit nimmt entsprechend dem Entfernungsfaktor ab.

Durch den Sichtbarkeitsfaktor (F) wird berücksichtigt, dass die Sichtbarkeit einer Landschaftsbildbeeinträchtigung mit zunehmender Entfernung vom Eingriff abnimmt. Die Faktoren werden wirkzonenweise für die abgegrenzten Raumeinheiten anhand der Tabelle 8 der Anleitung „Bewertung Landschaftsbild“ ermittelt.

Der Wahrnehmbarkeitsfaktor (W) wurde für alle Teilbereiche der drei Wirkzonen mit $W = 1,0$ gerechnet, d.h. der Eingriff beeinträchtigt das Landschaftsbild und dessen Wahrnehmbarkeit nimmt entsprechend dem Entfernungsfaktor ab. Eine Ausnahme bilden die Teilflächen „Geschlossene Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete“, diese wurden mit $W=0$ bewertet, d.h. der Eingriff ist in der untersuchten Raumeinheit nicht wahrnehmbar oder beeinträchtigt das Landschaftsbild nicht.

Der Wahrnehmbarkeitsfaktor erfasst visuelle, akustische und/oder geruchsbedingte Beeinträchtigungen, sofern diese nicht über Zu- und Abschläge erfasst werden können und ist je Raumeinheit zu ermitteln. Ermittlungsgegenstand ist das Landschaftsbild, wie es sich von einer Raumeinheit in Blickrichtung auf den Eingriffsort ergibt. Zur Anwendung kommt der Wahrnehmbarkeitsfaktor i.d.R. auf Flächen in größerer Entfernung vom Eingriffsobjekt, meist in Wirkzone III und ggf. in Wirkzone II.

5.4 Berechnung des Punktwertes

Der Punktwert (P) je Raumeinheit berechnet sich aus der Summe der Empfindlichkeit der Landschaft E und der Intensität des Eingriffs (I) nach folgender Formel:

$$P = \text{Punkte}/\text{m}^2 = ((E \pm \text{Zu-/Abschlag}) + (I \pm \text{Zu-/Abschlag})) * 0,5$$

Die Berechnung der Zusatzwertpunkte (Z_p) je Raumeinheit erfolgt durch die Multiplikation Punktwert (P), externe Vorbelastung (V) und Wahrnehmbarkeitsfaktor (W):

$$Z_p = P * V * W$$

Die Punktwerte für die Raumeinheiten sind wirkzonenweise als Produkt aus der Fläche (A), dem Wert (Z_p) und dem Sichtbarkeitsfaktor (F) zu ermitteln, der Gesamtpunktwert (G) ergibt sich somit wie folgt:

$$G = A * Z_p * F$$

Der Wert des Landschaftsbilds ist in der Bilanzierung des Eingriffs demnach mit einem Gesamtpunktwert von rd. 47.000 anzusetzen.

Tab. 2: Berechnung des Gesamtpunktwerts nach Nr. 2.2.1 der Anleitung „Bewertung Landschaftsbild“

Wirkzone	Teilfläche (Nr.)	E	E+/-	I	I+/-	P = (E+I)*0,5	V	W	ZP = P*V*W	A [m²]	F	G = A*ZP*F
WZ I	E0 3	0	-20	8	-20	3,2	0	0	0	8.833	0,040	0
	E1 1	1	-20	8	-20	3,6	0	1	0	4.151	0,043	0
	E2 1	2	-20	8	-20	4	0	1	0	117.102	0,046	0
	E6 1	6	-20	8	-20	5,6	0	1	0	14.545	0,030	0
WZ II	E0 1	0	-20	8	-20	3,2	0	0	0	71.949	0,011	0
	E0 2	0	-20	8	-20	3,2	0	0	0	6.688	0,020	0
	E0 4	0	-20	8	-20	3,2	0	0	0	124.107	0,006	0
	E0 5	0	-20	8	-20	3,2	0	0	0	10.581	0,005	0
	E0 7	0	-20	8	-20	3,2	0	0	0	163.993	0,005	0
	E0 8	0	-20	8	-20	3,2	0	0	0	5.118	0,005	0
	E0 9	0	-20	8	-20	3,2	0	0	0	296.918	0,006	0
	E1 2	1	-20	8	-20	3,6	0	1	0	58.424	0,005	0
	E2 2	2	-20	8	-20	4	0	1	0	664.710	0,010	0
	E2 3	2	-20	8	-20	4	0	1	0	324.383	0,006	0
	E4 1	4	-20	8	-20	4,8	0	1	0	370.730	0,008	0
	E4 2	4	-20	8	-20	4,8	0	1	0	544.281	0,007	0
	E6 2	6	-20	8	-20	5,6	0	1	0	688.625	0,008	0
	E7 1	7	-20	8	-20	6	0	1	0	55.667	0,005	0
	E7 3	7	-20	8	-20	6	0	1	0	13.408	0,005	0
	WZ III	E0 6	0	-20	8	-20	3,2	0,5	0	0	14.489	0,004
E0 10		0	-20	8	-20	3,2	0,5	0	0	211.899	0,003	0
E0 11		0	-20	8	-20	3,2	0,5	0	0	2.851.949	0,003	0
E0 12		0	-20	8	-20	3,2	0,5	0	0	11.085	0,005	0
E1 3		1	-20	8	-20	3,6	0,5	1	1,8	1.034	0,005	9
E1 4		1	-20	8	-20	3,6	0,5	1	1,8	97.556	0,002	351
E2 4		2	-20	8	-20	4	0,5	1	2,0	43.284	0,004	346
E2 5		2	-20	8	-20	4	0,5	1	2,0	226.392	0,002	906
E2 6		2	-20	8	-20	4	0,5	1	2,0	98.563	0,002	394
E2 7		2	-20	8	-20	4	0,5	1	2,0	389.284	0,003	2.336
E4 3		4	-20	8	-20	4,8	0,5	1	2,4	2.534.350	0,003	18.247
E4 4		4	-20	8	-20	4,8	0,5	1	2,4	46.155	0,004	443
E4 5		4	-20	8	-20	4,8	0,5	1	2,4	1.470	0,005	18
E4 6	4	-20	8	-20	4,8	0,5	1	2,4	973.719	0,002	4.674	
E4 7	4	-20	8	-20	4,8	0,5	1	2,4	938.374	0,003	6.756	
E6 3	6	-20	8	-20	5,6	0,5	1	2,8	108.933	0,004	1.220	
E7 2	7	-20	8	-20	6	0,5	1	3,0	1.229.597	0,003	11.066	
Gesamtpunktwert											46.767	

6 Zusammenfassung

Der Eingriff in das Landschaftsbild durch das geplante 15 m hohe und bis zu 95 m lange Baukörper wurde innerhalb eines maximalen Radius von 5.000 m untersucht.

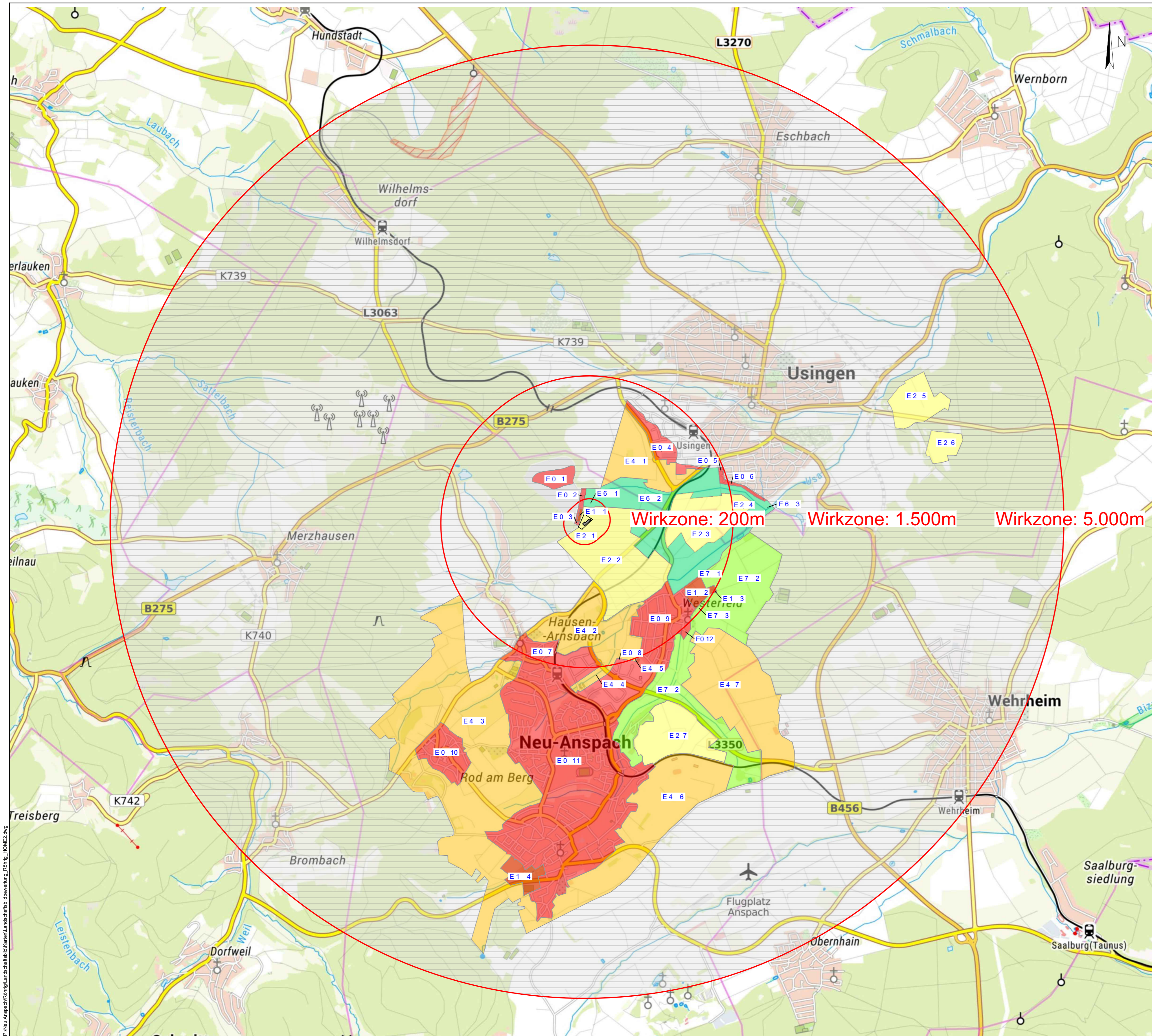
Im genannten Radius finden sich mehrere Landschaftstypen mit unterschiedlicher Vorbelastung und Empfindlichkeit (E). Für die Bewertung der Landschaftsbildbeeinträchtigung ist die bestehende Vorbelastung durch die vorhandene Mülldeponie, westlich des Eingriffsgebiets, zu berücksichtigen.

Die Intensität des Eingriffs (I) wird zum einen an der baulichen Ausdehnung (Gebäudehöhe bis 15 m, Gebäudelänge bis 95 m) und zum anderen am Technisierungsgrad gemessen. Das geplante Gebäude wird dabei als „landnutzungs-untypisches Funktionalbauwerk und Gebäudekomplex“ eingestuft.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Hecke zur Eingrünung des gesamten Betriebsgeländes auf einem 3 m hohen Wall mindert die Eingriffsintensität ab und wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild aus, sodass insgesamt durch die bestehende Vorbelastung und Eingrünung die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht erheblich für den Betrachter ist. Zudem werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Dach- und Fassadengestaltung und zu umweltfreundlichen Beleuchtungen getroffen, die die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimieren.

Die baubedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nur zeitlich begrenzt und daher nicht als erheblich einzustufen.

Die Bewertungen und Berechnungen nach dem „Darmstädter Modell“ kommen zu einem Gesamtpunktwert von rd. 47.000, der für die vorhabenbedingten Eingriffe in das Landschaftsbild als zusätzlicher Kompensationsbedarf in die Eingriffsbilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsplanung übernommen wird.



- ### Landschaftstypen im Bewertungsraum
- 7 Wald-Feld-Landschaft mit teils extensiven, teils intensiven land-/forstwirtschaftlichen Bodennutzung, einem hohen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
 - 6 Feldlandschaft mit teils intensiver, teils extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem mittleren Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
 - 4 Landschaft mit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einzelnen gliedernden Landschaftsstrukturen mit fortgeschrittener Normierung.
 - 2 Feldlandschaft ohne naturraumtypische Eigenart mit ausschließlich intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung ohne gliedernde Landschaftsstrukturen.
 - 1 Innerörtliche Bereiche mit guter Durchgrünung bzw. meist siedlungsnahen Bereichen mit intensiver Freizeitanutzung (z.B. Gärten, Kleingartenanlagen, Campingplätze, Wochenendhausgebiete)
 - 0 Geschlossene Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete.
 - Wirkzonen
 - Teilfläche mit Nummerierung
 - Verschattungsbereiche*
 - Geltungsbereich des Bebauungsplans

* Die Ermittlung der Verschattungsbereiche erfolgte näherungsweise



Dr. Theresa Rühl
 Staufener Straße 27
 35460 Staufenberg
 Tel. (06406) 92 3 29-0
 info@bu-ruehl.de

Stadt Neu-Anspach, Stt. Westerfeld	Projekt-Nr.: 210603
	bearb.: A. Saleem
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebsstätte Firma Röhrig“	gez.: A. Saleem
	Datum: 14.03.2022
Bewertung der Landschaft (Landschaftsbildanalyse)	Blatt-Nr.: Karte 1
	Maßstab: 1:25.000

P:\Neu-Anspach\Röhrig\Landchaftsbild\Karten\Landchaftsbildbewertung_Röhrig_HOMES.dwg